

## **BAB II**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Tinjauan tentang Penataan Ruang**

##### **1. Pengertian Penataan Ruang**

Pengaturan mengenai penataan ruang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dalam Undang-Undang ini banyak sekali aturan mengenai penataan ruang. Ada pengaturan mengenai wewenang pemerintah mulai dari pusat hingga daerah, ada pengaturan mengenai perencanaan penataan ruang dan kawasan dari pusat hingga daerah, ada berbagai ketentuan sanksi bagi yang melanggar ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tersebut bahkan mengatur pula mengenai pengertian-pengertian kosa kata tertentu.

Penataan ruang terdiri dari dua kata dasar yaitu tata dan ruang. Dalam kamus besar bahasa Indonesia,<sup>19</sup> tata ialah aturan/kaidah/sistem/cara menyusun sedangkan ruang adalah sela-sela antara dua tiang atau empat tiang.<sup>20</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang memberi pengertian ruang ialah :

“Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu

---

<sup>19</sup> *Kamus besar Bahasa Indonesia edisi keempat*, 2012, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama. hlm. 1409

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm. 1184.

kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidup.”

Menurut D.A. Trisnaamidjaja ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak.<sup>21</sup> Ruang memang penting bagi kehidupan manusia karena ruang merupakan tempat berbagai sumber daya alam dan tempat manusia melangsungkan kehidupannya sehingga harus di syukuri sebagai suatu karunia Tuhan. Ruang juga harus diatur sedemikian rupa agar dapat di manfaatkan dengan baik dan tidak merugikan pihak manapun, agar tiap-tiap masyarakat Indonesia dapat merasakan manfaat dari ruang tersebut.

Seperti yang telah di uraikan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang menyatakan ruang dapat dibagi menjadi 3 kategori yaitu

- a. Ruang daratan adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan daratan, termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah.
- b. Ruang lautan ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan laut dimulai dari sisi laut dari sisi garis laut terendah termasuk dasar laut dan bagian bumi di bawahnya, di mana negara Indonesia memiliki hak yurisdiksinya.

---

<sup>21</sup> Toto T Suriaatmadja, 2007, *Hukum Tata Ruang*, Nuansa Cendekia, Bandung, hlm. 23.

- c. Ruang udara ialah ruang yang terletak di atas permukaan daratan dan atau ruang lautan sekitar wilayah negara dan melekat pada bumi, di mana negara Indonesia memiliki hak yurisdiksinya.

Jika digabungkan tata ruang menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang berarti wujud struktur ruang dan pola ruang. Wujud struktur pemanfaatan ruang mengandung makna suatu susunan dari unsur-unsur yang akan membentuk lingkungan alam, lingkungan sosial dan lingkungan buatan yang berhubungan satu dengan yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan pola pemanfaatan ruang meliputi pola lokasi, sebaran pemukiman, tempat kerja, industri, pertanian, dan pola pengendalian tanah perkotaan dan pedesaan, di mana tata ruang tersebut merupakan tata ruang dan direncanakan, sedangkan tata ruang yang tidak di rencanakan yaitu yang terbentuk secara alami seperti aliran sungai, gua, gunung dalam lain lain.<sup>22</sup>

Pengertian penataan ruang dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang ialah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang dapat diklasifikasikan berdasarkan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, kegiatan kawasan,

---

<sup>22</sup> Ibid, hlm. 24.

dan nilai strategis kawasan seperti yang terurai dalam Pasal 5 Undang-

Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu :

- (1) Penataan ruang berdasarkan sistem terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan.
- (2) Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya.
- (3) Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.
- (4) Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan.
- (5) Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.

Penataan ruang wilayah nasional, provinsi dan kabupaten/kota dilakukan secara berjenjang dan komplementer. Penataan ruang ini dilaksanakan dengan mempertimbangkan banyak aspek seperti yang diatur dalam Pasal 6 ayat (1) yaitu :

- “Penataan ruang diselenggarakan dengan memperhatikan:
- a. kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana;
  - b. potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan; kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan; dan
  - c. geostrategi, geopolitik, dan geoekonomi.”

## **2. Asas Penataan Ruang**

Pelaksanaan penataan ruang dari tingkat pusat hingga penataan ruang di kabupaten harus dilakukan dengan sebaik mungkin sehingga setiap ruang dan lingkungan dapat dimanfaatkan sesuai

peruntukannya dan tidak merugikan pihak mana pun, agar pelaksanaan penataan ruang itu dapat berjalan sebagai mana mestinya maka harus diselenggarakan berdasarkan asas-asas yang sesuai dengan tujuan penataan ruang tersebut. Asas-asas penataan ruang telah diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di antaranya :

- a. Asas Keterpaduan artinya penataan ruang dilaksanakan dengan menyatukan berbagai kegiatan lintas sektoral, wilayah dan lintas pemangku kepentingan;
- b. Asas Keserasian, Keselarasan, dan Keseimbangan artinya penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dengan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah juga anatar kawasan perdesaan dengan perkotaan;
- c. Asas Keberlanjutan artinya penataan ruang dilaksanakan dengan menjamin keselarasan dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang;
- d. Asas Keberdayagunaan dan keberhasilgunaan artinya penataan ruang harus dilaksanakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang ada di dalamnya serta menjamin tata ruang yang berkualitas;

- e. Asas Keterbukaan artinya penataan ruang diselenggarakan dengan memberi akses seluas-luasnya pada masyarakat untuk mendapatkan informasi berkaitan dengan penataan ruang;
- f. Asas Kebersamaan dan kemitraan artinya penataan ruang dilaksanakan bersama seluruh pemangku kepentingan;
- g. Asas Perlindungan kepentingan umum, kepastian hukum dan keadilan artinya penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan ketentuan peraturan perUndang-Undangan dan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan menjamin kepastian hukum;
- h. Asas Akuntabilitas artinya penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan baik prosesnya, pembiayaannya, dan juga hasilnya.<sup>23</sup>

### **3. Tujuan Penataan Ruang**

Setiap regulasi/peraturan yang dibuat oleh pemerintah pasti memiliki tujuan tertentu yang dinilai baik untuk setiap masyarakat maupun lingkungannya, begitupun penatagunaan ruang. Tujuan penataan ruang dapat kita temui dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan :

“penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan :

---

<sup>23</sup> Arba, 2017. *hukum tata ruang dan tata guna tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur. Hlm. 42-43.

- a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.”

## **B. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah**

### **1. Pengertian Penatagunaan Tanah**

Segala sesuatu mengenai penatagunaan tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Pasal 1 peraturan ini memberikan pengertian mengenai Penatagunaan Tanah yaitu :

“penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.”

Dari pengertian tersebut dapat dilihat penatagunaan meliputi tiga unsur yaitu penguasaan tanah, penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah, untuk membahas penatagunaan tanah lebih jauh maka perlu diketahui pengertian dari tiap-tiap unsur tersebut :

- a. Penguasaan tanah ialah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang atau badan hukum dengan tanah sebagai mana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria.

- b. Penggunaan tanah ialah wujud tutupan bumi baik yang merupakan bentuk tutupan alami maupun buatan manusia
- c. Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

## **2. Asas penatagunaan Tanah**

Asas penatagunaan tanah terdapat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, asas-asas tersebut digunakan untuk mengarahkan agar pelaksanaan penatagunaan tanah sesuai dengan tujuan yang akan di capai, asas yang dimaksud ialah :

- a. Asas keterpaduan artinya penatagunaan tanah dilakukan untuk mengharmonisasikan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- b. Asas berdaya guna dan berhasil guna artinya penatagunaan tanah harus dapat mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang;
- c. Asas serasi, selaras dan seimbang artinya penatagunaan tanah mewujudkan keserasian, keserasian dan keseimbangan antara hak dan kewajiban antara pemegang hak atas tanah atau kuasanya sehingga dapat meminimalkan benturan kepentingan antara penggunaan dan pemanfaatan tanah;



- d. Asas keberlanjutan artinya penatagunaan tanah menjamin kelestarian fungsi tanah demi kepentingan generasi selanjutnya;
- e. Asas keterbukaan artinya penatagunaan tanah dapat diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat
- f. Asas persamaan, keadilan dan perlindungan hukum artinya penyelenggaraan penatagunaan tanah tidak mengakibatkan diskriminasi antar pemilik tanah sehingga ada perlindungan hukum dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah.<sup>24</sup>

Sudikno Mertokusumo memiliki pendaat sendiri mengenai prinsip penatagunaan tanah yaitu :<sup>25</sup>

- a. Prinsip penggunaan aneka

Penatagunaan tanah harus dapat memenuhi beberapa kepentingan sekaligus dalam satu tanah. prinsip ini punya peran penting untuk mengatasi keterbatasan area, terutama pada daerah yang padat seperti perkotaan.

- b. Prinsip penggunaan maksimum

Penatagunaan tanah harus dapat menghasilkan hasil fisik yang sebanyak-banyaknya untuk memenuhi kebutuhan hidup bangsa Indonesia.

- c. Prinsip penggunaan optimum

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 46.

<sup>25</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta, hlm. 247.

Penatagunaan suatu bidang tanah harus memberikan keuntungan ekonomis sebesar-besarnya bagi orang yang menggunakannya namun tidak merusak tanah tersebut.

### **3. Tujuan penatagunaan Tanah**

Tujuan penatagunaan tanah dapat ditemukan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu:

“penatagunaan tanah bertujuan untuk :

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. Menjamin kapasitas hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.”

## **C. Tinjauan tentang Tanah Pertanian dan Alih Fungsi Tanah Pertanian**

### **1. Pengertian Tanah**

Tanah merupakan salah satu aspek yang paling penting dalam kehidupan makhluk hidup di bumi termasuk manusia karena seluruh aktivitas manusia membutuhkan tanah, apalagi Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris pastilah sangat membutuhkan tanah sebagai media bercocok tanam. Istilah tanah memiliki arti yang sangat luas dan menimbulkan pendapat yang berbeda-beda.

UUPA sebagai undang-undang pokok agraria dan sebagai landasan hukum tanah nasional tidak memberikan pengertian tanah secara langsung, namun dapat kita lihat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara Sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Berdasarkan pasal tersebut maka dapat diketahui yang dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi. Banyak orang yang menyamakan arti lahan dan tanah namun keduanya adalah hal yang berbeda. Pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan memberikan pengertian sebagai berikut:

“Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.”

Melalui pengertian di atas dapat diketahui bahwa lahan memiliki cakupan yang lebih luas dari pada tanah atau tanah adalah salah satu unsur dari lahan itu sendiri. Perbedaan pengertian antara tanah dengan lahan ini juga nantinya berimbas pada pengertian tanah pertanian dan lahan pertanian.

## **2. Pengertian Tanah Pertanian**

Pengaturan mengenai tanah pertanian dapat kita temukan dalam UUPA dalam Pasal 10 ayat (1) yaitu:

“setiap orang dan badan hukum yang memiliki suatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.”

UUPA memang mengatur mengenai tanah pertanian namun tidak memuat pengertian mengenai tanah pertanian. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian yang di dalamnya mengatur mengenai penetapan luas batas maksimum dan minimum lahan pertanian yang dapat dimiliki oleh seseorang atau sekeluarga pun tidak memberikan pengertian mengenai apa itu tanah pertanian. Agar tidak menimbulkan kebingungan dan tidak terlalu luas pengertian mengenai beberapa istilah dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian maka dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah Dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari Tahun 1961 Nomor Sekra 9/1/2 memberikan beberapa penjelasan sekedarnya mengenai beberapa istilah termasuk tanah pertanian yaitu:

“Yang dimaksud dengan “tanah pertanian”, ialah juga semua tanah perkebunan tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seseorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan,

berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah, dan berapa yang merupakan tanah pertanian.”

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan memberikan pengertian mengenai lahan pertanian sebagai berikut:

“Lahan pertanian adalah bidang lahan yang digunakan untuk usaha pertanian”

Lahan pertanian di Indonesia saat ini ada 2 macam yaitu lahan pertanian yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian berkelanjutan guna mendukung produksi pangan dalam negeri sebagai mana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan ada lahan pertanian yang belum ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan. Pemerintah Indonesia saat ini sedang mengusahakan agar semua lahan pertanian di Indonesia menjadi lahan pertanian pangan berkelanjutan agar lahan pertanian itu dapat dilindungi dan dapat memproduksi pangan untuk mencukupi kebutuhan pangan dalam negeri dan memberikan kehidupan yang layak bagi seluruh rakyat Indonesia dan juga petani. Penetapan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan juga dapat melindungi lahan pertanian yang ada agar tidak dialihfungsikan secara sembarangan. Pada kenyataannya proses untuk menetapkan suatu lahan pertanian untuk menjadi lahan pertanian pangan berkelanjutan tidaklah mudah sehingga sampai saat ini hanya

sedikit lahan pertanian yang sudah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan.

### **3. Pengertian Alih Fungsi Tanah Pertanian**

Alih fungsi tanah memiliki pengertian yang sama dengan perubahan fungsi tanah. alih fungsi tidak selalu dari tanah pertanian lalu dialihkan menjadi tanah non pertanian tetapi dapat juga sebaliknya yaitu dari tanah non pertanian di alihkan menjadi tanah pertanian. Alih fungsi tanah pertanian menyebabkan perubahan status tanah, yang awalnya berstatus tanah pertanian dan digunakan untuk kegiatan-kegiatan pertanian seperti perkebunan, sawah, tambak/perikanan menjadi tanah non pertanian yang digunakan untuk kegiatan non pertanian seperti industri, jasa maupun tempat tinggal.

Pengertian alih fungsi tanah pertanian memang tidak terdapat secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, namun pada tahun 1984 disinyalir terjadi perubahan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Pulau Jawa dan dikhawatirkan hal tersebut akan meluas dan mengganggu usaha peningkatan produksi pangan nasional. Menteri dalam negeri akhirnya mengeluarkan Surat edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 590/11108/SJ pada 24 Oktober 1994 yang ditujukan untuk Gubernur di seluruh Indonesia yang isinya menghimbau agar setiap sektor di daerah dapat bekerja sama untuk sedapat mungkin mencegah terjadinya perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian. Menteri Dalam Negeri melalui suratnya

juga menginstruksikan kepada Badan Perencanaan Daerah agar melakukan inventarisasi tanah pertanian yang sudah beralih ke tanah non pertanian.

Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional juga mengeluarkan Surat Edaran Nomor 410-1850 pada 15 Juni 1994 yang ditujukan kepada Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/ Ketua BAPERNAS selaku Ketua Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional yang isi surat tersebut memberitahukan bahwa karena pesatnya kegiatan pembangunan dan hal itu menyebabkan peningkatan penggunaan tanah sawah beririgasi teknis untuk kegiatan non pertanian. Kecenderungan tersebut semakin meluas dan menghawatirkan terutama di daerah pinggiran kota seperti daerah tingkat II yang hampir seluruh wilayahnya terdiri dari sawah beririgasi teknis dan perkampungan. Wilayah ini sangat diminati investor karena ketersediaan tenaga kerja dan prasarananya yang sudah memadai. Perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian akibat dari rencana tata ruang yang mengarahkan penggunaan tanah pertanian (sawah yang beririgasi teknis) untuk kegiatan non pertanian seperti perumahan. Melalui surat ini maka Menteri Agraria menyarankan kepada ketua BAPENAS agar dapat menyiapkan kebijakan mengenai penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah tingkat II (Dati II) agar sawah beririgasi teknis tidak digunakan untuk kegiatan non pertanian.

Menteri Agraria juga mengeluarkan Surat Edaran Nomor 460-3346 pada 30 Oktober 1994 yang ditujukan untuk kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kabupaten/kotamadya yang isinya agar kepala-kepala Kantor Badan pertanahan baik di provinsi maupun kabupaten lebih berhati-hati dalam memberikan izin lokasi dan harus disaring secara ketat untuk membuat usaha non pertanian di tanah pertanian serta harus membantu pemerintah daerah tingkat I dan daerah tingkat II untuk menyusun dan merevisi RTRW agar tidak memasukkan sawah beririgasi teknis untuk kegiatan non pertanian.

Pemerintah melihat bahwa semakin hari tanah pertanian semakin terancam sehingga pemerintah melakukan perlindungan tanah pertanian melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan memberikan pengertian mengenai alih fungsi yaitu :

“Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah perubahan fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan menjadi bukan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan baik secara tetap maupun sementara”

peraturan pemerintah ini tidak hanya memberi pengertian mengenai alih fungsi lahan tetapi juga mengatur dengan tegas larangan



untuk mengalih fungsikan lahan pertanian yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan serta menentukan sanksi apa yang diberikan jika ada yang melanggar ketentuan tersebut. Peraturan pemerintah ini juga mengatur mengenai bagaimana alih fungsi itu dilakukan dan apa syarat apa saja yang harus dipenuhi bila ingin melakukan alih fungsi terhadap lahan pertanian yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan. Peraturan tersebut sangat baik untuk melindungi lahan pertanian yang sekarang ini memang terancam akibat maraknya penggunaan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik, namun belum semua lahan pertanian di Indonesia ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan sehingga perlindungannya belum dapat dimaksimalkan.

#### **D. Tinjauan tentang Transmigrasi**

##### **1. Pengertian Transmigrasi**

Menurut Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian memberi pengertian Transmigran adalah warga negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke kawasan transmigrasi. Pada Pasal 1 angka 2 memberi pengertian transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh pemerintah.

##### **2. Asas Transmigrasi**

Penyelenggaraan program transmigrasi di Indonesia menggunakan beberapa asas untuk mencapai tujuannya. Asas-asas tersebut diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 15 tahun 1997 tentang Ketransmigrasian, yaitu :

- a. Kepeloporan artinya transmigrasi didasarkan pada jiwa kepeloporan, keperintisan dan semangat juara dari para penyelenggara, pelaksana dan para transmigran dalam mendayagunakan sumber daya alam dan sumber daya lainnya.
- b. Kesukarelaan artinya transmigrasi didasarkan pada jiwa dan semangat tanpa pemaksaan dalam keikutsertaan seseorang untuk bertransmigrasi;
- c. Kemandirian artinya para penyelenggara dan transmigran harus mengarahkan diri agar upaya pembinaan dan pengembangan kehidupan transmigran tidak menciptakan sikap ketergantungan;
- d. Kekeluargaan artinya bahwa dalam melaksanakan kegiatan usaha dan kegiatan masyarakat, perlu ditumbuhkan semangat dan jiwa kebersamaan serta gotong royong;
- e. Keterpaduan artinya bahwa dalam setiap penyelenggaraan transmigrasi selalu terkait dengan berbagai sektor pembangunan. Oleh karena itu, semangat dan jiwa dalam melakukan koordinasi, integrasi dan sinkronisasi antar-berbagai sektor pembangunan dan instansi berbagai tingkatan, baik pemerintah, swasta maupun masyarakat perlu dikembangkan;

- f. Wawasan lingkungan artinya transmigrasi dilaksanakan berdasarkan wawasan lingkungan yang telah mempertimbangkan aspek kelestarian fungsi lingkungan.

### **3. Tujuan dan Sasaran Transmigrasi**

Pada Undang-Undang Nomor 15 tahun 1997 tentang Ketransmigrasian juga dimuat mengenai tujuan serta sasaran transmigrasi itu sendiri. Tujuan diadakannya program transmigrasi ini dimuat pada Pasal 3 yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan transmigrasi dan masyarakat sekitarnya, peningkatan dan pemerataan pembangunan daerah, serta memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa sedangkan sasaran transmigrasi termuat dalam Pasal 4 yaitu meningkatkan kemampuan dan produktivitas masyarakat transmigrasi, membangun kemandirian, dan mewujudkan integrasi di permukiman transmigrasi sehingga ekonomi dan sosial budaya mampu tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan.

### **4. Jenis Transmigrasi**

Pelaksanaan program transmigrasi yang diatur menurut UU Nomor 29 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 tahun 1997 tentang Ketransmigrasian ada 3 jenis program transmigrasi yang dapat dilaksanakan yaitu :

- a. Transmigrasi Umum adalah jenis transmigrasi yang dilaksanakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah bagi

penduduk yang mengalami keterbatasan dalam mendapatkan peluang kerja dan usaha.<sup>26</sup>

- b. Transmigrasi Swakarsa Berbantuan adalah jenis transmigrasi yang dirancang oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dengan mengikutsertakan badan usaha sebagai mitra usaha transmigran bagi penduduk yang berpotensi berkembang untuk maju.<sup>27</sup>
- c. Transmigrasi Swakarsa Mandiri adalah jenis transmigrasi yang merupakan prakarsa transmigran yang bersangkutan atas arahan, layanan, dan bantuan Pemerintah dan/atau pemerintah daerah bagi penduduk yang telah memiliki kemampuan.

## 5. Hak Transmigrasi

Tiap-tiap transmigran memiliki hak yang berbeda-beda tergantung dari jenis transmigrasi yang diikutinya. Hak Transmigrasi tergantung jenisnya ialah :

- a. Transmigrasi Umum berhak memperoleh bantuan dari pemerintah maupun pemerintah daerah berupa :
  - 1) Pembekalan, pengangkutan dan penempatan di pemukiman transmigrasi;
  - 2) Lahan usaha dan lahan tempat tinggal beserta rumah dengan status hak milik;<sup>28</sup>
  - 3) Sarana produksi; dan

<sup>26</sup> Frida Fitriah, *Op. Cit.*, hlm. 147.

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 148.

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 151.

4) Pemenuhan pangan untuk jangka tertentu.

b. Transmigrasi Swakarsa Berbantuan berhak memperoleh bantuan dari pemerintah maupun pemerintah daerah berupa :

- 1) Pelayanan perpindahan dan penetapan di pemukiman transmigrasi
- 2) Sarana usaha atau lahan usaha dengan status hak milik atau dengan status lain sesuai dengan pola usahanya
- 3) Lahan tempat tinggal beserta rumah dengan status hak milik
- 4) Sebagian kebutuhan sarana produksi
- 5) Bimbingan, pengembangan dan perlindungan hubungan kemitraan usaha.
- 6) Pemenuhan pangan dalam waktu tertentu

Transmigrasi Swakarsa Berbantuan selain mendapat bantuan dari pemerintah juga mendapat bantuan dari badan usaha berupa:

- 1) Memperoleh kredit investasi dan modal kerja yang diperlukan bagi kegiatan usaha transmigran;
- 2) Bimbingan, pelatihan dan penyuluhan usaha ekonomi;
- 3) Informasi usaha;
- 4) Jaminan pemasaran hasil produksi;
- 5) Jaminan pendapatan yang memenuhi kebutuhan hidup layak;

- 6) Bimbingan sosial kemasyarakatan; dan
  - 7) Fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- c. Transmigrasi Swakarsa Mandiri berhak memperoleh bantuan dari pemerintah maupun pemerintah daerah berupa :
- 1) Pengurusan perpindahan dan penempatan di pemukiman transmigrasi;
  - 2) Bimbingan untuk mendapatkan lapangan pekerjaan atau lapangan usaha atau fasilitas mendapatkan lahan usaha;
  - 3) Lahan tempat tinggal dengan status hak milik; dan
  - 4) Bimbingan pengembangan dan perlindungan hubungan kemitraan.

## **6. Kewajiban Transmigrasi**

Para transmigran selain memiliki hak juga mengemban kewajiban yang harus dipenuhi. Kewajiban transmigran ini tercantum dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian yaitu :

- “Setiap transmigran berkewajiban untuk:
- a. Bertempat tinggal menetap di pemukiman transmigran;
  - b. Memelihara kelestarian lingkungan;
  - c. Memelihara dan mengembangkan kegiatan usahanya secara berdaya guna dan berhasil guna;
  - d. Mempertahankan dan memelihara pemilikan tanah dan aset produksinya;
  - e. Memelihara hubungan yang serasi dengan masyarakat setempat serta menghormati dan memperhatikan adat istiadatnya; dan
  - f. Mematuhi ketentuan ketransmigrasian.”

## E. Tinjauan tentang Rumah Tinggal

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 dalam Pasal 28H ayat (1) mengatur bahwa setiap orang berhak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, memiliki tempat tinggal dan hidup di lingkungan yang sehat serta nyaman dan juga berhak memperoleh layanan kesehatan. Tempat tinggal adalah kebutuhan dasar setiap manusia dan memiliki peran yang cukup penting bagi rakyat Indonesia untuk mewujudkan kesejahteraan. Tempat tinggal serta lingkungan juga akan berpengaruh pada kepribadian dan karakter dari setiap orang, untuk itulah negara perlu melindungi dan menjamin bahwa setiap rakyat Indonesia sudah terpenuhi kebutuhannya akan tempat tinggal.

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman memberi pengertian rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.<sup>29</sup> Menurut Kamus Bahasa Indonesia, rumah adalah bangunan untuk tempat tinggal. Undang-Undang itu membedakan lagi macam-macam rumah seperti :

- a. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
- b. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

<sup>29</sup> <http://www.perumnas.co.id/download/prodhukum/undang/UU-01-2011%20PERUMAHAN%20DAN%20KAWAAN%20PERMUKIMAN.pdf> diakses pada 15 Maret 2017 pukul 20.05

- c. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- d. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
- e. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri ada rumah komersial, rumah swadaya, rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara.

Berbicara lebih lanjut tentang rumah tinggal, peraturan perUndang-Undangan yang mengatur hal tersebut ialah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. Undang-Undang ini memberi banyak pengertian mengenai perumahan kawasan pemukiman, pemukiman, lingkungan hunian dan lain sebagainya, melalui berbagai pengertian yang telah di uraikan dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman maka didapatkan suatu pengertian bahwa rumah ialah tempat tinggal, kumpulan rumah di sebut perumahan, lebih dari satu perumahan disebut pemukiman dan lebih dari satu pemukiman disebut lingkungan hunian. Lingkungan hunian ini berada dalam suatu kawasan pemukiman, kawasan pemukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan indung, baik perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai tempat tinggal. Undang-Undang ini mengatur mengenai pembinaan, tugas



dan wewenang, penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan pemukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan pembiayaan, hak dan kewajiban serta peran masyarakat.

Pemerintah punya andil yang sangat besar dalam pelaksanaan pemukiman dan kawasan pemukiman ini, mulai dari perencanaannya, penyediaan tanahnya, pembangunannya, perawatannya, pengendaliannya dan lain sebagainya. Menurut pasal 71 Undang-Undang ini bahwa pembangunan pemukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian. Pembangunan kawasan pemukiman dapat dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan atau badan hukum, hal ini berarti tertutup kemungkinan bagi masyarakat untuk membangun kawasan pemukiman.

## **F. Hasil Penelitian**

### **1. Monografi Kabupaten Parigi Moutong**

#### **a. Letak Astronomis, Topografis dan Geografis Kabupaten Parigi Moutong**

Kabupaten Parigi Moutong merupakan salah satu kabupaten di provinsi Sulawesi Tengah. Secara astronomis wilayah Kabupaten Parigi Moutong terletak pada posisi 119°45'-121°06' Bujur Timur dan 0°14' Lintang Selatan serta 4°40' Lintang Utara. Kondisi topografis Kabupaten Parigi Moutong berada pada ketinggian 0-2.900 meter di atas permukaan laut dan garis pantai

yang memiliki bibir pantai sepanjang 472 kilo meter dari ujung Kecamatan Sausu di bagian selatan hingga Kecamatan Moutong yang berbatasan dengan Provinsi Gorontalo. Letak geografis Kabupaten Parigi Moutong berbatasan dengan kabupaten lain yaitu:

- 1) Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Buol, Kabupaten Toli-toli dan Provinsi Gorontalo.
- 2) Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Poso dan Kabupaten Sigi.
- 3) Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Donggala dan Kota Palu
- 4) Sebelah timur berbatasan dengan Teluk Tomini.

b. Luas Wilayah Dan Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Parigi Moutong

Wilayah Kabupaten Parigi Moutong memiliki luas 6.231,85 Km<sup>2</sup>. Secara administratif Kabupaten Parigi Moutong terdiri atas 23 kecamatan, dari 23 kecamatan tersebut terdapat 278 desa, 5 kelurahan dan 1.280 dusun yang dapat di lihat pada tabel berikut :

Tabel 1

Pembagian Kecamatan, Jumlah Desa, Jumlah Kelurahan, Jumlah Dusun dan Luas Wilayah

No	Kecamatan	Desa	Kelurahan	Dusun	Luas wilayah (km <sup>2</sup> )
1	Sausu	10	-	52	410,32
2	Torue	7	-	36	275,84
3	Balinggi	9	-	54	223,88
4	Parigi	6	5	22	23,50
5	Parigi Selatan	10	-	41	396,42
6	Parigi Barat	6	-	18	118,29
7	Parigi Utara	5	-	15	98,63
8	Parigi Tengah	6	-	24	75,10
9	Ampibabo	19	-	73	191,44
10	Kasimbar	18	-	93	280,78
11	Toribulu	9	-	40	212,38
12	Siniu	9	-	32	118,96
13	Tinombo	15	-	68	285,59
14	Tinombo Selatann	20	-	102	379,81
15	Sidoan	11	-	53	353,03
16	Tomini	14	-	60	216,38
17	Mepanga	18	-	81	207,10
18	Palasa	11	-	64	613,16
19	Moutong	20	-	83	581,01
20	Balano Lambunu	14	-	78	382,47
21	Taopa	11	-	57	243,26
22	Balano	13	-	59	164,26
23	Ongka Malino	17	-	75	380,24
	Jumlah Total	278	5	1.280	6.231,85

Sumber : Data Primer BPS Kabupaten Parigi Moutong Dalam Angka 2017

## c. Jumlah Penduduk Dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Parigi

Moutong

Tabel 2

Pembagian Kecamatan, Luas Area, Jumlah, dan Kepadatan Penduduk

No	Kecamatan	Luas area (km <sup>2</sup> )	Jumlah penduduk	Kepadatan penduduk (orang/km <sup>2</sup> )
1	Sausu	410,32	24.818	60
2	Torue	275,84	20.355	74
3	Balinggi	223,88	17.575	79
4	Parigi	23,5	33.798	1.438
5	Parigi Selatan	396,42	23.659	60
6	Parigi Barat	118,29	8.069	68
7	Parigi Utara	98,63	6.173	63
8	Parigi Tengah	75,1	8.744	116
9	Ampibabo	191,44	23.035	120
10	Kasimbar	280,78	23.474	84
11	Toribulu	212,38	19.250	91
12	Siniu	118,96	9.189	77
13	Tinombo	285,59	23.573	83
14	Tinombo Selatann	379,81	28.488	75
15	Sidoan	353,03	14.873	42
16	Tomini	216,38	20.786	96
17	Mepanga	207,1	31.517	152
18	Palasa	613,16	31.903	52
19	Moutong	581,01	23.066	40
20	Balano Lambunu	382,47	21.679	57
21	Taopa	243,26	13.642	56
22	Balano	164,26	16.790	102
23	Ongka Malino	380,24	21.427	56
	Jumlah Total	6.231,85	465.883	75

Sumber : Data Primer BPS Kabupaten Parigi Moutong Dalam Angka 2017

d. Kecamatan Torue

Kecamatan Torue Terletak di kabupaten Parigi Moutong, dengan luas wilayah 275,84 Km<sup>2</sup> dan kepadatan penduduk 74 orang/Km<sup>2</sup>. Kecamatan Torue terdiri dari 7 desa dengan batas wilayah sebagai berikut :

- 1) Sebelah utara berbatasan dengan Teluk Tomini.
- 2) Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Palolo Kabupaten Donggala.
- 3) Sebelah timur berbatasan dengan Desa Balinggi Kecamatan Balinggi.
- 4) Sebelah barat berbatasan dengan Desa Tindaki Kecamatan Parigi Selatan.

Tabel 3

Pembagian Desa, Luas Wilayah, Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk

No.	Desa	Luas wilayah (Km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk (orang)	Kepadatan Penduduk (orang/Km <sup>2</sup> )
1	Astina	41,48	1.568	38
2	Purwosari	5,47	2.625	480
3	Tanah Lanto	40,52	2.219	55
4	Tolai	66,01	7.233	110
5	Tolai Barat	77,80	1.721	22
6	Tolai Timur	8,34	1.582	190
7	Torue	36,22	3.407	94
	Total	275,84	20.355	73

Sumber : Data Primer BPS Kabupaten Parigi Moutong Dalam Angka 2017

Penggunaan tanah di Kecamatan ini terbagi menjadi penggunaan tanah untuk sektor pertanian dan non pertanian. Lahan pertanian ini juga dibagi menjadi 2 jenis yaitu lahan sawah yang ditanami padi seluas 3.317 hektar dan lahan pertanian bukan sawah seperti ladang, hutan, kebun, peternakan dan perikanan seluas 14.425,6 hektar sedangkan untuk kegiatan non pertanian dapat dimanfaatkan menjadi pemukiman, jasa, perdagangan dan perkantoran lahan yang digunakan seluas 9.481,4 hektar, ada juga tanah yang tidak diketahui penggunaannya yaitu seluas 360 hektar. Lahan pertanian dan non pertanian tersebar merata di setiap desa di Kecamatan Torue.

## **2. Identitas Responden**

Responden adalah transmigran swakarsa berbantuan pemilik tanah pertanian yang membangun rumah di tanah pertanian sejak tahun 2014. Responden berjumlah 20 orang dan diambil secara *purposive sampling* artinya pengambilan sampel dilakukan dengan karakter/ciri-ciri atau tujuan tertentu, yang terdiri dari 10 responden dari Desa Tolai, 5 responden dari Desa Tolai Barat, 5 responden dari Desa Tolai Timur yang mana semua responden itu berasal dari Kecamatan Torue.

Identitas responden yang diuraikan meliputi usia, pendidikan, jenis pekerjaan, jumlah responden yang memiliki dan tidak memiliki lahan pertanian, jumlah responden yang memiliki izin atau tidak memiliki izin.

### a. Usia

Usia responden pemilik tanah dan rumah tinggal dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4

Usia responden

No.	Tingkat Usia (Tahun)	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1	20 –30	4	20
2	31 – 40	9	45
3	41– 50	4	20
4	51 – seterusnya	3	15
Total		20	100

Sumber : Data Primer 2017

Berdasarkan data di atas dapat diketahui bahwa responden yang paling banyak melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi rumah tinggal ialah responden yang berusia 31-40 tahun sejumlah 9 orang (45%) dan responden yang paling sedikit melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi rumah tinggal ialah responden yang berusia 50 tahun keatas sejumlah 3 orang (15%). Responden yang berusia 31-40 tahun sejumlah 9 orang (45%) merupakan responden yang paling banyak melakukan alih fungsi lahan dari pertanian menjadi rumah tinggal dikarenakan pada usia tersebut merupakan usia produktif seseorang, sehingga di usia itu seseorang pasti memiliki pekerjaan dan sudah memiliki keluarga/berumah tangga.

### b. Pendidikan

Tingkat pendidikan responden yang melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi rumah tinggal dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 5

## Tingkat pendidikan responden

No.	Pendidikan	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1	Tidak sekolah	1	5
2	SD	5	25
3	SMP	5	25
4	SMA	7	35
5	D1/D2/D3/S1	2	10
	Total	20	100

Sumber : Data Primer 2017

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa pendidikan responden terbanyak adalah SMA yaitu sebanyak 7 orang (35%) dan yang paling sedikit ialah tidak sekolah atau tidak menerima pendidikan yaitu 1 orang (5%). Berdasarkan tingkat pendidikan ini guna mengetahui tingkat pengetahuan dan kesadaran responden untuk melakukan perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian dalam hal ini rumah tinggal sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah melalui Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 10 Tahun 2014 tentang Izin Lokasi, Pemanfaatan Tanah, dan Perubahan Penggunaan Tanah. Diharapkan semakin tinggi pendidikan seseorang, semakin bertambah atau semakin luas pula pengetahuannya di berbagai



bidang termasuk juga pengetahuan mengenai prosedur perizinan untuk mengalih fungsikan tanah pertanian menjadi rumah tinggal.

### c. Mata Pencahrian

Mata Pencahrian responden yang melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi rumah tinggal dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 6

Mata pencarian responden

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1	Petani	7	35
2	Buruh Tani	6	30
3	Pegawai swasta	4	20
4	Wirausaha	3	15
	Total	20	100

Sumber : Data Primer 2017

Berdasarkan data dari tabel mata pencahrian responden tersebut, diketahui pekerjaan terbanyak ialah sebagai petani yaitu sebanyak 7 orang (35%) dan pekerjaan paling sedikit ialah sebagai wirausaha sebanyak 3 orang (15%).

### d. Lahan Pertanian

Responden yang melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi rumah tinggal yang masih memiliki dan yang sudah tidak memiliki lahan pertanian dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 7

## Lahan pertanian

No.	Keterangan	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1	Memiliki lahan pertanian	11	55
2	Tidak memiliki lahan pertanian	9	45
	Total	20	100

*Sumber : Data Primer 2017*

Berdasarkan data dari tabel lahan pertanian dapat diketahui sebanyak 11 orang (55%) responden masih memiliki lahan pertanian sedangkan 9 orang (45%) sisanya sudah tidak memiliki lahan pertanian lagi.

**e. Izin Alih Fungsi**

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dapat diketahui bahwa dari 20 responden yang diwawancarai, tidak ada satupun responden yang memiliki izin untuk melakukan alih fungsi lahan pertanian yang mereka jadikan rumah tinggal. Semua responden mengakui tidak mengetahui adanya izin tersebut, mereka mengira karena lahan pertanian tersebut adalah hak milik mereka maka tidak perlu izin untuk mengalih fungsikannya.

**3. Pelaksanaan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Oleh Transmigran**

**a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong**

Rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kabupaten Parigi Moutong merupakan salah satu instrumen yang dibuat oleh pemerintah daerah Kabupaten Parigi Moutong guna mewujudkan

tatanan ruang wilayah kabupaten untuk mengoptimalkan potensi sumber daya alam berbasiskan pengembangan agrobisnis, perikanan, dan pariwisata untuk dapat meningkatkan daya saing Kabupaten Parigi Moutong dengan tetap mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan, karakteristik fisik wilayah serta kelestarian sumber daya alam. Rencana tata ruang wilayah Kabupaten Parigi Moutong diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong No. 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong 2010-2030, di dalamnya berisikan mengenai :

- 1) Ketentuan umum
- 2) Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten
- 3) Rencana struktur ruang wilayah kabupaten
- 4) Rencana pola ruang wilayah kabupaten
- 5) Penetapan kawasan strategis kabupaten
- 6) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten
- 7) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten
- 8) Penyelenggaraan penataan ruang wilayah kabupaten
- 9) Peran serta masyarakat
- 10) Ketentuan peralihan
- 11) Ketentuan penutup

Melalui rencana pola ruang wilayah kabupaten mengatur mengenai rencana pengembangan kawasan budidaya antara lain : kawasan hutan produksi, kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan perkebunan, kawasan peruntukan perikanan, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pertambangan, kawasan peruntukan pariwisata, kawasan peruntukan pemukiman, dan kawasan peruntukan lainnya. Kecamatan Torue merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Parigi Moutong dan diarahkan untuk pengembangan di sektor pertanian, dapat diketahui karena kecamatan ini selalu muncul dalam rencana pengembangan kawasan yang berhubungan dengan pertanian dan tidak muncul dalam pengembangan kawasan pertambangan dan industri, dalam pengembangan kawasan wisata pun Kecamatan Torue muncul sebagai kawasan pariwisata buatan yaitu pariwisata hortikultura.

Tidak kalah penting dari rencana pola ruang, rencana tata ruang Kabupaten Parigi Moutong ini juga memuat peran serta masyarakat yang di dalamnya mengatur hak, kewajiban dan bentuk-bentuk peran serta masyarakat. Peran serta masyarakat diperlukan dalam pembentukan rencana tata ruang wilayah maupun pengawasan ketika rencana tata ruang wilayah itu dilaksanakan. Adanya pengaturan peran serta masyarakat dalam rencana tata ruang wilayah supaya ada kontrol masyarakat dalam

pemanfaatan penggunaan ruang agar pemerintah tidak semena-mena dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang. Oleh karena itu seharusnya masyarakat mengetahui rencana tata ruang wilayah dan perannya, namun dari 20 responden yang telah di wawancarai mengaku bahwa mereka sama sekali tidak mengetahui mengenai rencana tata ruang wilayah Kabupaten Parigi Moutong, mereka juga tidak mengetahui mengenai peran mereka dalam pembentukan ataupun pelaksanaan dari rencana tata ruang wilayah Kabupaten Parigi Moutong. Bahkan 20 orang responden mengakui bahwa tidak pernah juga ada penyuluhan atau pemberitahuan mengenai rencana tata ruang Kabupaten Parigi Moutong yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 2 Tahun 2011, padahal peraturan daerah ini sudah berlaku selama kurang lebih 6 tahun.

Mengenai ketidaktahuan masyarakat mengenai rencana tata ruang wilayah ini, dinas terkait yaitu Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang dan Pertanahan sudah memberikan penjelasan bahwa mereka sudah pernah memberikan sosialisasi terkait rencana tata ruang wilayah ini, namun diadakan di tiap kecamatan yang ada di Kabupaten Parigi Moutong dan yang menghadiri sosialisasi tersebut hanya perangkat desa seperti kepala desa dan sekretarisnya. Harapan dari sosialisasi ini adalah perangkat desa yang nantinya menyampaikannya kepada masyarakat karena

perangkat desa dianggap yang paling sering berhubungan dengan masyarakat. Hanya saja perangkat desa tidak pernah menyampaikannya kepada masyarakat/warga desa. Alasan Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang dan Pertanahan tidak langsung mensosialisasikannya kepada masyarakat karena keterbatasan biaya dan sulitnya berkoordinasi untuk mengumpulkan masyarakat, belum lagi jika topik mengenai rencana tata ruang wilayah dianggap tidak menarik oleh masyarakat.

#### **b. Alih Fungsi Lahan Pertanian**

Lahan-lahan pertanian di Kabupaten Parigi Moutong khususnya di Kecamatan Torue kian hari kian menyusut akibat alih fungsi lahan, baik untuk tempat tinggal tempat usaha dan keperluan dibidang non pertanian lainnya. Kabupaten Parigi Moutong khususnya Kecamatan Torue adalah tempat tujuan transmigrasi baik dari bali sejak tahun 1962 namun puncaknya terjadi pada tahun 1970. Menurut data dari Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasian Kabupaten Parigi Moutong ada lebih dari 62.000 jiwa transmigran yang datang dari Pulau Jawa dan Bali. Para transmigran swakarsa mandiri banyak tersebar di Kecamatan Torue namun begitu ada juga transmigran dari transmigrasi umum dan swakarsa berbantuan. Para transmigran sudah menetap di tanah tersebut selama 20 tahun sampai 40 tahun tergantung waktu pelaksanaan transmigrasi, para transmigran saat ini

membutuhkan tanah untuk membangun rumah untuk anak cucunya atau membangun sesuatu untuk tempat usaha. Tanah yang para transmigran mandiri itu miliki hanya tanah pembagian transmigrasi tersebut yang berupa tanah pertanian, maka mereka mengalihfungsikan tanah pertanian tersebut untuk dijadikan rumah atau tempat usaha.

Kegiatan tersebut semakin marak tiga tahun belakangan ini. Jika hal ini dibiarkan terus terjadi maka akan mempengaruhi produksi pangan kabupaten, provinsi bahkan nasional. Hal ini juga tidak sejalan dengan tujuan diselenggarakannya program transmigrasi pada waktu itu. Pemerintah Daerah Kabupaten Parigi Moutong telah membuat pengaturan untuk mencegah terjadinya alih fungsi secara luas dan liar, yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah dan Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 45 Tahun 2015 tentang Mekanisme dan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Parigi Moutong, namun untuk mengajukan atau memberikan izin alih fungsi tetap berpatokan pada Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong No. 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong 2010-2030.

Kabupaten Parigi Moutong ingin mengatur pemanfaatan ruang melalui upaya mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai rencana tata ruang wilayah Kabupaten Parigi Moutong, untuk itu pemerintah Kabupaten Parigi Moutong mengatur mengenai izin pemanfaatan ruang yang dapat diberikan kepada orang pribadi atau badan hukum berupa izin lokasi, persetujuan pemanfaatan tanah dan izin perubahan penggunaan tanah. oleh karena itu Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah dan Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 45 Tahun 2015 tentang Mekanisme dan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Parigi Moutong, mengatur lebih jelas mengenai izin tersebut.

Kedua peraturan tersebut tidak saja memuat mengenai izin untuk mengalih fungsikan lahan tetapi juga ada izin yang lain yaitu :

- 1) Izin Lokasi

Izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka usaha dan/atau penanaman modal sesuai peruntukannya yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha



penanaman modalnya/usaha dengan mempertimbangkan rencana tata ruang wilayah, dengan ketentuan untuk usaha pertanian 25 hektar dan untuk usaha non pertanian lebih dari 1 hektar.

## 2) Persetujuan Pemanfaatan Tanah

Persetujuan peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi dan/atau badan yang akan melaksanakan kegiatan yang akan mengakibatkan perubahan peruntukan tanah pada bangunan usaha yang dilakukan, dengan batas luas untuk usaha pertanian 25 hektar, untuk usaha non pertanian sampai dengan 1 hektar dan untuk bidang sosial dan keagamaan tanpa batasan keluasan.

## 3) Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Persetujuan peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi/perusahaan/badan yang mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna membangun rumah tempat tinggal pribadi/kegiatan usaha/penanaman modal.

Terdapat 3 izin yang berbeda yang diatur oleh Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 10 Tahun 2014 Tentang Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah dan Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 45 Tahun

2015 tentang Mekanisme dan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan Dan Perubahan Penggunaan Tanah di Kabupaten Parigi Moutong, namun yang akan dibahas sesuai judul skripsi ini adalah izin perubahan penggunaan tanah atau yang biasa disebut IPPT.

IPPT dikhususkan bagi perseorangan yang akan mengubah peruntukan tanah guna membangun tempat tinggal atau bagi perusahaan/badan yang membangun kegiatan usaha/penanaman modal. Seseorang ingin mengalih fungsikan tanahnya disebut pemohon, maka pertama-tama pemohon harus menunjukkan gambar peta lokasi daerah yang akan di alih fungsikan dan dibangun. Hal ini dilakukan untuk meminta surat keterangan rencana kabupaten (SKRK) sebagai penjabaran RTRW dan rencana detail tata ruang ke Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan. Pasal 14 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung surat keterangan rencana kabupaten memuat :

“Surat keterangan rencana kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

- a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;

- c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
- e. KDB maksimum yang diizinkan;
- f. KLB maksimum yang diizinkan;
- g. KDH minimum yang diwajibkan;
- h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- i. jaringan utilitas kota.

Bila lokasi tanah yang di mohonkan berupa lahan sawah yang beririgasi teknis, alih fungsi tidak mungkin dapat di lakukan di tempat itu, karena hal itu tidak diperbolehkan menurut RTRW Kabupaten Parigi Moutong. Surat keterangan rencana kabupaten itu lalu dibawa ke Dinas Perizinan yang sekarang namanya telah berubah menjadi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atau biasa disingkat DPMPTSP. Pemohon lalu mengajukan permohonan IPPT kepada bupati melalui DPMPTSP Daerah Kabupaten Parigi Moutong dengan mengisi blangko tertentu lengkap dengan lampiran sesuai ketentuan Pasal 21 ayat (2) huruf b Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 45 Tahun 2015 tentang Mekanisme Dan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan, Dan Perubahan Penggunaan Tanah yaitu :

“Untuk perorangan :

- 1) Fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
- 2) Fotokopi tanda bukti kepemilikan tanah atau surat keterangan tidak keberatan dari pemilik tanah;
- 3) Fotokopi pelunasan PBB tahun terakhir; dan
- 4) Gambar/daerah lokasi tanah yang dimohon.”

Berkas pemohon yang sudah lengkap selanjutnya diproses oleh DPMPTSP Kabupaten Parigi Moutong. Salah satu syarat agar dapat di terbitkan IPPT yaitu surat keterangan alih fungsi lahan atau biasa disebut SKAL. Surat tersebut di keluarkan oleh tim pengendali alih fungsi lahan atau lebih dikenal dengan sebutan Tim SKAL. Tim SKAL adalah tim yang ditetapkan dengan keputusan Bupati ketika ada permohonan IPPT dan tim ini terdiri dari unsur lintas instansi seperti yang telah di atur dalam Pasal 22 ayat (1) Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 45 Tahun 2015 tentang Mekanisme Dan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan, Dan Perubahan Penggunaan Tanah yaitu:

“Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) terdiri dari unsur SKPD/Instansi:

- a. Badan perencanaan dan pembangunan daerah;
- b. Dinas pekerjaan umum;
- c. Badan pengelola lingkungan hidup;
- d. Bagian hukum dan perundang-undangan;
- e. Kantor pertanahan kabupaten; dan
- f. Instansi terkait lainnya.”

DPMPTSP akan memberitahukan kepada Tim SKAL bahwa ada permohonan alih fungsi dan tim ini akan melakukan pengecekan kelengkapan. Tim SKAL akan datang ke lokasi tanah yang akan di alih fungsikan lalu melakukan pengecekan terhadap luas tanah tersebut, karena dari seluruh luas yang ada di sertifikat, tidak semua ingin di alih fungsikan terbatas luas bangunan yang

akan dibangun. Pemohon biasanya sudah menunjukkan gambar dan luas bangunan yang akan di bangun sehingga Tim SKAL akan melihat bahwa pemohon ini berhak atau tidak untuk diberi SKAL. Setelah melakukan pengecekan kelengkapan maka Tim SKAL akan rapat untuk mengambil keputusan dikeluarkan atau tidak SKAL bagi pemohon. Masa berlaku SKAL hanya 6 bulan setelah di terbitkan.

Setelah mendapatkan SKAL lalu pemohon menyerahkan surat itu kepada Kantor Pertanahan untuk mendapat pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan IPPT. Pertimbangan teknis pertanahan itu meliputi risalah dan peta-peta pertimbangan teknis pertanahan. Risalah pertimbangan teknis sebagaimana yang diatur dalam pasal 6 Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah yaitu:

”Risalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a berisi:

- a. Persetujuan atau penolakan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan untuk jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah tertentu yang diajukan pemohon melalui Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah; dan
- b. Ketentuan dan syarat-syarat dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan untuk jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah tertentu yang disetujui sebagaimana dimaksud pada huruf a.”

Peta pertimbangan teknis sebagai bagian dari pertimbangan teknis pertanahan memuat hal-hal sebagai mana yang telah diatur dalam Pasal 7 yaitu :

”Peta-peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri dari:

- a. Petunjuk Letak Lokasi;
- b. Penggunaan Tanah;
- c. Gambaran Umum Penguasaan Tanah;
- d. Kemampuan Tanah;
- e. Kesesuaian Penggunaan Tanah;
- f. Ketersediaan Tanah; dan
- g. Pertimbangan Teknis Pertanahan.”

Jika risalah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan isinya adalah persetujuan untuk melakukan alih fungsi lahan maka pertimbangan teknis pertanahan tersebut dibawa ke DPMPTSP untuk diterbitkan surat keputusan IPPT. Ada berbagai aspek yang harus dipertimbangkan pemerintah khususnya DPMPTSP ketika akan menyetujui IPPT yang diajukan oleh seseorang/perusahaan/badan seperti yang diatur dalam Pasal 18 Peraturan Daerah Parigi Moutong Nomor 10 Tahun 2014 tentang Izin Lokasi, Pemanfaatan, Dan Perubahan Penggunaan Tanah yaitu:

“Persetujuan perubahan penggunaan tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan :

- a. Aspek rencana tata ruang;
- b. Aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;
- c. Luas tanah yang diberikan persetujuan sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali luas rencana bangunan yang akan di bangun, ditambah luas untuk sepadan jalan sesuai perundang-undangan yang berlaku;
- d. Tanah bersertifikat;

- e. Tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah beririgasi teknis;
- f. Aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah; dan
- g. Setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya.”

Selain aspek tersebut, masih ada tambahan lagi yang diatur dalam Peraturan Bupati Parigi Moutong Nomor 45 Tahun 2015 tentang Mekanisme Dan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan, Dan Perubahan Penggunaan Tanah yaitu orang/perusahaan/badan yang mengajukan IPPT sudah harus memiliki Surat Keterangan Alih Fungsi Lahan atau yang lebih dikenal dengan sebutan SKAL. Ketika semua syarat sudah terpenuhi, DPMPTSP adalah pintu terakhir yang akan mempertimbangkan apakah IPPT dapat diterbitkan, jika DPMPTSP melihat semua syarat dan aspek pertimbangan telah dipenuhi maka keluarlah surat ketetapan IPPT. Masa berlaku IPPT ini selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang selama 1 (satu) tahun lagi.

Pemohon yang telah mendapat IPPT lalu pergi ke Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan IPPT dan dicatat di buku tanah serta sertifikatnya. Sertifikat dengan jenis tanah pertanian menjadi sertifikat dengan jenis tanah pekarangan. Tanah dengan sertifikat tanah pekarangan inilah yang diperbolehkan untuk mendirikan bangunan di atasnya. Setelah perubahan sertifikat itu pemohon

kembali mengajukan izin mendirikan bangunan (IMB) kepada DPMPTSP untuk dapat membangun rumah di tanah tersebut. IPPT dengan transmigran sebagai pemohon atau bukan transmigran sebagai pemohon akan melalui proses yang sama, namun para transmigran lebih sulit untuk mengalih fungsikan tanahnya karena para transmigran hanya diberi tanah seluas 0,4 ha untuk dijadikan rumah tinggal dengan status tanah pekarangan (non pertanian) dan 2 ha untuk dijadikan sawah atau kebun dengan status tanah pertanian. Pada masa itu pemerintah sedang fokus dalam hal peningkatan pangan, sehingga hampir seluruh transmigran diarahkan untuk menjadi petani yang memproduksi pangan pokok seperti beras, hal ini mengakibatkan tanah para petani khususnya di Kecamatan Torue adalah lahan sawah yang beririgasi teknis. Menurut RTRW, sawah beririgasi teknis sangat dilarang untuk dialih fungsikan sehingga hampir tidak memungkinkan bagi transmigran atau siapa pun yang memiliki tanah sawah beririgasi teknis untuk mengalih fungsikan tanah miliknya.

Dikantor pertanahan terdapat 12 data pendaftaran IPPT baik yang dilakukan oleh perseorangan maupun instansi pemerintahan sejak tahun 2016, namun di DPMPTSP hanya ada 7 data yang mengajukan IPPT di tahun 2017. Hal ini terjadi karena dinas perizinan baru di awal tahun 2017 diberikan kewenangan



untuk mengurus izin alih fungsi, sebelumnya izin alih fungsi langsung ditangani oleh Bupati Kabupaten Parigi Moutong. Semua pemohon IPPT baik yang datanya ada di kantor pertanahan maupun di DPMPTSP berasal dari Kecamatan Parigi, Parigi Tengah, Parigi selatan, Parigi Utara dan Parigi barat saja, tidak ada permohonan izin untuk alih fungsi dari kecamatan lain.

Penelitian yang berlokasi di Kecamatan Parigi Moutong, Desa Tolai, Tolai Barat, dan Tolai Timur mendapatkan ke 20 responden yang merupakan transmigran swakarsa mandiri asal bali membangun rumah di atas lahan pertanian dengan tidak memiliki IPPT, Karena tidak memiliki IPPT maka bangunan yang mereka tempati untuk rumah tinggal tersebut juga tidak memiliki izin mendirikan bangunan (IMB). Seluruh responden yang telah diwawancarai mengaku tidak mengetahui mengenai proses perubahan penggunaan lahan atau alih fungsi lahan tersebut. Kepala desa dari Desa Tolai, Tolai Barat dan Tolai timur pun tidak mengetahui mengenai IPPT. Hal ini dikarenakan peraturan yang mengatur mengenai IPPT baik peraturan daerah kabupaten atau peraturan bupatinya termasuk aturan baru ditambah lagi dengan kurangnya sosialisasi mengenai IPPT ini dari dinas-dinas terkait kepada perangkat desa maupun masyarakat.

Mengenai izin mendirikan bangunan (IMB), semua responden mengetahui mengenai izin ini namun tiap responden

memiliki pemikiran yang berbeda. ada 5 responden mengetahui dengan baik mengenai IMB, 4 responden mengetahui bahwa IBM dapat di urus setelah bangunan berdiri atau ketika dibutuhkan dan 11 lainnya mengatakan jika IMB hanya untuk bangunan yang berada di pinggir jalan trans/ jalan utama. tujuh responden berniat untuk mengurus IMB di tahun 2018 dan dua belas orang responden belum berniat untuk membuat IMB.

Ada 15 orang dari 20 orang responden yang di wawancarai mengalihfungsikan sawah beririgasi teknis untuk dijadikan rumah tinggal, hal ini karena memang transmigrasi dipersiapkan untuk menjadi petani yang akan mencukupi kebutuhan pangan sehingga diberikan tanah yang subur dan tanah sawah yang dapat diolah sehingga tanah sawahnya rata-rata beririgasi. Hal ini sebenarnya tidak boleh terjadi atau tanah sawah yang beririgasi teknis tidak boleh dialih fungsikan, hanya saja karena alih fungsi itu dilakukan tanpa melalui proses perizinan maka jika dibiarkan terus terjadi akan mengganggu produksi pangan dan bertentangan dengan tujuan dan sasaran diadakannya transmigrasi.

#### **4. Tindakan Pemerintah Atas Alih Fungsi Lahan untuk Dijadikan Rumah Tinggal**

Hasil wawancara dari Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan mengatakan bahwa selama ini belum ada sama

sekali tindakan-tindakan atau sanksi yang benar-benar diberikan oleh pemerintah kepada pihak-pihak yang melakukan alih fungsi dan mendirikan bangunan secara liar. Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan sendiri mengakui bahwa peraturan daerah yang lama mengenai bangunan gedung yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 4 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung sulit di terapkan sehingga penegakannya pun jarang dilakukan ditambah lagi luas wilayah Kabupaten Parigi Moutong sangat luas. Sekarang sudah ada peraturan daerah baru yang menggantikan peraturan daerah tersebut yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 6 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung. Peraturan ini baru efektif berlaku di akhir akhir 2017.

Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan menyatakan jika ada pelanggaran lagi maka yang berhak menindak adalah Satuan Polisi Pamong Praja atau yang biasa disebut SATPOL PP bersama-sama dengan dinas perhubungan. Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan juga memiliki tim yang dinamakan Tim pengawas, yang mana tugas tim ini adalah untuk mengawasi jika terjadi pelanggaran pembangunan baik pelanggaran terhadap izin yang telah di berikan maupun pembangunan yang belum memiliki izin. Tim ini akan berjalan mengelilingi Kabupaten Parigi Moutong untuk melakukan pemantauan. Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan juga sadar bahwa Tim pengawas

yang berjalan tiap minggunya saja tidak cukup untuk memantau pelanggaran-pelanggaran yang terjadi. Maka Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan menunjuk satu orang di masing-masing kecamatan yang ada di Kabupaten Parigi Moutong untuk memantau dan melaporkan jika ada pelanggaran pembangunan, setelah mendapat laporan itu Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan akan melakukan pemantauan dan memberikan sanksi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku sesuai dengan kesalahannya, tentu saja juga perintahkan untuk mengurus izin yang belum lengkap.

Pada tahun 2018 ini Dinas Pekerjaan Umum, penataan Tata Ruang dan Pertanahan akan terus mengadakan sosialisasi-sosialisasi mengenai berbagai aturan yang menjadi urusannya termasuk aturan mengenai alih fungsi lahan dan izin mendirikan bangunan. Terhadap pelanggaran-pelanggaran yang telah terjadi ditahun sebelumnya diberi pemutihan/pengampunan, jadi para pemilik tanah dan juga bangunan dapat mendapatkan izin mendirikan bangunan dengan cara mengurus izin di kantor perizinan dan melengkapi syaratnya tentunya dengan membayar sejumlah uang tertentu sesuai aturan yang telah ditetapkan. Pemberian izin setelah itu, akan diseleksi sebaik mungkin sesuai peraturan yang berlaku dan jika ada pelanggaran akan ditindaklanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku.